

Département de l'Eure (27)

Plan Local d'Urbanisme de ROUVRAY



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Vu pour être annexé à la délibération
du conseil municipal du 07/12/2017

Dossier approbation

Pièce n° 3

Urbaniste :
DESSEIN URBAIN
4, rue de Marines
60 240 MONNEVILLE
tel / fax : 03 44 49 03 14



SOMMAIRE

I.	INTRODUCTION.....	2
A.	LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES : UN PROJET DE TERRITOIRE POUR ROUVRAY	2
B.	COMMENT A ETE ETABLI LE P.A.D.D. DE ROUVRAY ?	2
II.	LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT EN 4 AXES.....	3
	Axe 1. Conforter la forme urbaine originelle du bourg	4
	Axe 2. Maitriser le caractère paysager de la Vallée Bance.....	8
	Axe 3. Maintenir l'identité rurale	9
	Axe 4. Gérer la relation avec le site, les risques et impacts environnementaux.....	12
III.	LA CARTE DU PADD.....	14

I. INTRODUCTION

A. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES : UN PROJET DE TERRITOIRE POUR ROUVRAY

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été instauré dans les documents d'urbanisme par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, modifié par la loi du 02 juillet 2003, puis par la loi Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010, et par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) n° 2014-366 du 24 mars 2014.

« *Le projet d'aménagement et de développement durables :*

- *définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.*
- *arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*
- *fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »*

Le PADD définit les **orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune**. Il n'est pas opposable aux tiers.

Des prescriptions particulières figurent dans un document détaché du PADD. Elles prennent la forme d'orientations d'aménagement et de programmation, relatives à certains secteurs particuliers. Elles sont opposables mais n'engendrent qu'une obligation de compatibilité.

B. COMMENT A ETE ETABLI LE P.A.D.D. DE ROUVRAY ?

Le diagnostic de la commune a été établi pendant la première partie de l'année 2013, et diffusé aux personnes publiques associées et consultées le 20 décembre 2013. Le diagnostic a permis d'établir les enjeux pour la commune.

Ces orientations ont été présentées en réunion publique le 11 septembre 2014 dans le cadre de la concertation.

Le Conseil municipal a débattu des orientations du PADD le 13 novembre 2013 (séance publique).

II. LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT EN 4 AXES

Le PLU met en place les outils pour assurer la qualité de l'urbanisme, de l'architecture, du paysage et de l'environnement. Il prévoit les mesures permettant de construire les logements et les équipements publics nécessaires à la population envisagée, et d'assurer un développement économique garantissant des emplois nouveaux.

Le PLU se place également dans une réflexion intercommunale et tient compte des choix faits dans les communes voisines et des documents présentant des orientations à l'échelle du territoire de la CAPE (Schéma de cohérence territoriale (SCOT), schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), programme local de l'habitat (PLH)).

Toutefois, le projet de territoire doit conduire à une prise en compte des spécificités urbaines, une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels.

Le projet communal est traduit et organisé en 4 axes dans le PADD :

- Axe 1. Conforter la forme urbaine originelle,**
- Axe 2. Maitriser le caractère paysager de la vallée Bance,**
- Axe 3. Maintenir l'identité rurale et agricole,**
- Axe 4. Gérer la relation avec le site, les risques et impacts environnementaux.**

Prise en compte des thématiques de l'article L.123-1-3 du code de l'urbanisme :

Thématique	AXE	Orientation
Habitat	1	a, b, f,
Transports	1	i
Déplacements	3	b, f
Communication numérique	1	j
Équipement commercial	1	g
Développement économique	1	f, g
	3	b, f
Loisirs	1	h
	3	b
Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	1	a, b, c, d, e
	2	a, b, c
	3	a
Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	3	a, b, c, d, e, f
Préservation et remise en état des continuités écologiques	2	c
	3	d, e
	4	a
Paysage et biodiversité	2 / 3	2a / 2b / 2c / 3a / 3c / 3e

Axe 1. Conforter la forme urbaine originelle du bourg

Diagnostic et enjeux :

Située à l'Ouest du bassin parisien, entre Evreux et Vernon, à proximité de l'A 13 (axe Rouen-Paris), la commune connaît une pression foncière importante car elle présente un cadre de vie agréable, une proximité avec des pôles d'emplois majeurs (zones d'emplois d'Evreux et Vernon, base aérienne militaire n°105, et au développement du projet Normandy Parc), et une accessibilité correcte depuis les grands axes, notamment un accès facile à l'A13.

Le territoire est attractif. La tendance récente est donc une évolution forte de la population.

Le tissu bâti est réparti entre :

- le bourg originel dense, sur la ligne de crête,
- le développement diffus dans la Vallée Bance.

La partie actuellement urbanisée de la commune s'est fortement étendue par rapport au bourg originel, principalement depuis les années 1980, remplissant les espaces interstitiels entre les fermes, par extension du bourg, et sous forme d'une urbanisation linéaire de la Vallée Bance.

Objectifs :

La commune souhaite répondre à l'évolution de la population, donc au besoin en logements petits et moyens (2 à 4 pièces), afin d'accompagner sa dynamique socio-démographique.

Il s'agit également de proposer des logements à prix abordables pour répondre à une demande diverse : population en début ou fin de parcours résidentiel, décohabitation, accession à la propriété.

La volonté de la municipalité est de maîtriser une augmentation de la population conforme aux orientations du SCOT (+ 0,5 % / an) d'environ 20 habitants (pour atteindre 306 habitants en 2025/2030). Considérant que le nombre de personnes par ménage va diminuer de 2,65 à 2,55 personnes/ménages, en ligne avec la tendance nationale, afin d'accueillir de nouveaux habitants et de faire face au desserrement démographique, il est nécessaire de construire environ 12 logements (dont 4 logements pour répondre au besoin pour le point mort, et 8 logements supplémentaires).

Cette évolution nécessite un besoin théorique d'environ 2 ha comprenant :

- Environ 1,5 ha pour la production de logement, avec une densité moyenne de 10 logements / ha,
- Environ 0,5 ha d'espace associés pour la réalisation des espaces ou d'équipements publics (projet d'une micro-crèche et d'un nouveau cimetière).

L'analyse du tissu urbain fait ressortir une capacité théorique d'environ 3 hectares, en considérant les dents creuses ou les possibilités de mutation du bâti dans la forme urbaine actuelle.

Pour atteindre l'objectif de diminution de consommation des espaces naturels, la production de logements se répartira sur ces terrains. Ces capacités foncières permettront à la commune d'évoluer sans créer d'extensions urbaines portant atteinte aux espaces agricoles, naturels et forestiers.

Les orientations suivantes permettront d'atteindre les objectifs :

a. Assurer le renouvellement urbain et la densification du tissu existant (Densifier la zone urbanisée en comblant les dents creuses, et épaissir la zone bâtie) :

La commune choisit conformément à la loi SRU, aux principes de développement durable et aux orientations du SCOT de la CAPE, de limiter l'extension urbaine, de définir les zones de développement au plus près de l'urbanisation existante (concentration du développement sur l'espace bâti autour du bourg) **afin de limiter au maximum la consommation d'espaces agricole et naturel.**

Le bourg sera donc peu étendu au delà des limites actuelles de l'urbanisation. Son évolution consommera peu d'espace agricole et naturel (le SCOT autorise une capacité en extension à concurrence de 1,5 ha – le PLH identifie un potentiel de 1,1 ha dans la forme urbaine).

L'urbanisation reste cadrée par la situation sur un site de crête, des chemins ruraux ou des limites naturelles liées aux vallées.

Afin de conforter le bourg ancien, l'évolution sera concentrée sur le renouvellement urbain et la densification du tissu existant. Cette évolution du village permettra de répondre à la pression foncière forte tout en respectant sa forme urbaine.

Elle prendra différentes formes :

- Comblement des dents creuses,
- Évolution des parcelles mutables, ou mutation de bâti.

Les secteurs de projet retenus vont permettre d'épaissir le bourg actuel, en facilitant l'intégration paysagère des nouvelles constructions, et en développant une forme urbaine cohérente (rue Principale – Chemin des Haies).

L'ouverture à l'urbanisation programmée de ces secteurs permettra de répondre à la pression foncière forte provoquée par la proximité de pôles d'emplois (Evreux, Vernon, Base militaire 105, Pacy-sur-Eure ...).

Ces secteurs s'inscrivent dans les limites actuelles de l'urbanisation. Toutefois, certaines contraintes devront être respectées pour leur aménagement (accès, réseaux, gestion de la frange naturelle...).

Le choix de règles adaptées permettra d'atteindre cet objectif. Mener une politique communale de maîtrise foncière facilitera la réalisation des projets (emplacements réservés, droit de préemption urbain...).

b. Réaliser le projet « centre bourg » :

La commune choisit de réaliser un projet d'urbanisation et d'aménagement sur une propriété bâtie, laissée à l'abandon d'une contenance d'environ 1,5 ha.

Le positionnement de cette zone de projet conforte le caractère central géographique et fonctionnel constitué par la Mairie, l'aire de jeux, l'église, et le cimetière.

Ce développement permettra de préserver les espaces naturels et les ressources.

Le projet comprendra **une douzaine de logements**, une micro-crèche et une maison des associations, ainsi que des espaces publics (jardin / parc, place, stationnements).

Cette orientation sera reprise et précisée dans la définition d'orientation d'aménagement et de programmation.

c. Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Compte tenu de la recherche d'optimisation des capacités théoriques actuelles dans la PAU (partie actuellement urbanisée), pour éviter l'étalement urbain et limiter la consommation d'espaces naturels, l'évolution en surface est négative dans le respect de la forme urbaine et des limites géographiques des zones équipées. En effet, la PAU est estimée à environ 24,9 ha, alors que les zones U et AU du PLU représentent environ 23,5 ha du fait de la comptabilisation de bâtis agricoles en zone A, et de la considération d'une partie des arrières de parcelles en zones N et Nj pour préserver l'écrin de verdure entourant la zone bâtie et éviter l'imperméabilisation des jardins en fond de parcelle.

Au final, le projet de PLU n'étend pas la superficie de la PAU analysée. Ce choix permet d'atteindre des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain en concentrant l'évolution communale sur un secteur de 1,25 ha au contact direct du tissu urbain constitué, sur des secteurs en partie artificialisés ou en jardin.

d. Donner une qualité et une identité au tissu bâti :

Une implantation réfléchie des bâtiments, et le respect des normes d'isolation permettront d'assurer la qualité de l'habitat. Le règlement apportera des outils pour maîtriser :

- une morphologie urbaine adaptée, respectant les formes traditionnelles du bâti :
 - implantation (retrait ou alignement) (article 6),
 - orientation des constructions futures (article 6 et 11),
- un aspect village :
 - réglementation des clôtures (article 11),
 - réglementation des façades (article 11),
 - encadrement des annexes ou locaux accessoires (article 11),
 - utilisation de gamme de matériaux en accord avec les techniques anciennes et locales (article 11),
 - obligation de planter (article 13).

e. Traiter les entrées de village / Sécuriser les déplacements :

Préserver la qualité des entrées de village en conservant leur localisation marque la volonté de privilégier un développement modéré dans le respect des objectifs de la loi et des documents supra-communaux.

Hors PLU, des aménagements spécifiques, et l'homogénéité du mobilier urbain permettent d'atteindre ces objectifs et de traiter des questions de sécurité routière : ralentir la circulation, sécuriser les carrefours.

Les aménagements publics actuels peuvent être améliorés ou complétés : parking, place de la Mairie, trottoirs, nouveau cimetière...L'objectif est de valoriser la traversée du village par l'aménagement de séquences.

f. Dynamiser le village et assurer la mixité et la cohésion sociale par une offre diversifiée de logements et d'équipements :

La mixité sociale sera assurée au moyen d'une offre diversifiée, adaptée et suffisante en matière de logements et d'équipements pour :

- Développer l'offre en logements de taille moyenne et accessibles aux jeunes ménages ou personnes âgées à revenu modeste,
- Maintenir les conditions favorables pour les activités économiques compatibles avec le caractère du village, dont l'agriculture.

Le développement des services à domicile, à l'échelle de la CAPE, favorisera également le maintien d'une mixité sociale en permettant aux personnes en difficulté de rester dans leur cadre de vie.

g. S'inscrire dans l'organisation commerciale du territoire :

La dynamique commerciale est située sur les villes centres alentours, et notamment Evreux, Vernon, Houlbec ou Pacy-sur-Eure.

h. Maintenir des équipements publics adaptés et accessibles :

Les équipements publics existants seront confortés dans le bourg originel : mairie, église, cimetière, aire de jeux.

La volonté communale est de créer une micro-crèche (< 9 places), une maison des associations, un nouveau cimetière et d'améliorer le stationnement à proximité de la mairie.

Le PLU permettra la réalisation de ces projets.

i. Maintenir les transports

La commune est desservie par quelques services de bus scolaires.

Les habitants peuvent rejoindre Vernon par le service du TAD (Transport à la demande) de la CAPE. L'efficacité des transports sera confortée par le développement urbain.

j. Moderniser les liaisons numériques

Un réseau de fibre optique traverse le territoire communal (transport). La commune est concernée par la proximité d'antennes relais de radio-téléphonie mobile.

Le règlement du PLU permettra l'implantation d'équipements ou réseaux terrestres d'intérêt collectif au développement des liaisons numériques (fibres optiques / NRA (nœud de raccordement des abonnés)).

Axe 2. Maitriser le caractère paysager de la Vallée Bance

Diagnostic et enjeux :

La Vallée Bance présente une urbanisation récente, diffuse et séquencée, sur une ligne de crête. Cette urbanisation s'est développée au coup par coup, le long d'une voirie équipée. Cette évolution si elle se poursuit va fermer le paysage et créer une densité dans un secteur qui n'est pas dimensionné pour cela. De plus elle nuit à la cohésion sociale du village et s'accompagnerait à terme de dysfonctionnement urbain.

Objectifs :

Compte tenu de la situation (niveau d'équipement limité, pas d'assainissement collectif, pas de commerce local ...), la commune souhaite stopper l'extension linéaire du village dans la Vallée Bance et sa densification pour affirmer son caractère rural.

Les orientations suivantes permettront d'atteindre les objectifs :

a. Stopper l'extension linéaire :

La commune choisit de maintenir les limites actuelles de l'urbanisation dans ce secteur pour respecter les limites paysagères et ne pas porter davantage atteinte aux espaces naturels.

b. Stopper la densification pour maintenir un paysage urbain diffus :

Mettre des règles adaptées pour conserver les spécificités urbaines actuelles : articles 5, 6, 7, 9, 10, 11 et 13 règlementés pour conserver un tissu urbain lâche, avec des transparences au niveau des clôtures permettant de garder des vues traversantes, une perception du site et une relation visuelle avec les espaces naturels alentours.

Ne pas construire dans les percées visuelles vers l'espace rural, ne pas « fermer » les vues traversantes vers le site naturel.

c. Gérer l'imbrication entre l'urbain et l'espace naturel :

La mise en place d'un coefficient d'espace vert permet de garantir la végétalisation des parcelles et de gérer l'imperméabilité des sols.

La protection des espaces naturels se fera en ayant recours à des outils réglementaires (obligation de conserver une bande tampon non bâtie en limite entre les zones U et naturelles (A ou N) ; réglementation des essences dans l'article 13 « Obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et loisirs, et de plantations », cahier de recommandations annexé au règlement, et protection des éléments remarquables).

Axe 3. Maintenir l'identité rurale

Rappel du diagnostic :

Le territoire a une vocation agricole importante, comprenant une agriculture céréalière dominante, mais également des activités de fromagerie, équestres et d'arboriculture. La commune comprend des sièges d'exploitation agricole importants. Le fonctionnement du territoire est lié à l'agriculture et aux activités d'exploitation des ressources naturelles au sens large.

La topographie du site lui confère un cadre particulièrement agréable sur le plan paysager et environnemental, au contact de bois, et de vallées, avec un relief de coteau offrant des vues en belvédère.

De nombreux éléments historiques ou paysagers sont identitaires pour le territoire.

Objectif :

Les éléments de patrimoine, de paysage et l'environnement doivent être préservés par différentes mesures du PLU.

La commune souhaite préserver son environnement. Elle souhaite favoriser un renouvellement urbain du tissu existant en tenant compte des contraintes environnementales. Ainsi, tel que présenté dans l'axe 1, le développement urbain reste modéré. De ce fait, l'identité rurale est préservée et le projet de territoire permet de :

- Conserver la possibilité d'avoir un fonctionnement agricole cohérent avec le caractère rural de la commune.
- Préserver l'agriculture qui maintient un cadre de vie de qualité participe à la lecture de la topographie et du paysage, et permet d'entretenir les espaces naturels.

Les orientations suivantes permettront d'atteindre les objectifs :

a. Privilégier une urbanisation maîtrisée :

Le développement sera limité pour conserver la forme urbaine et les perceptions visuelles dans le grand paysage (intégration paysagère).

On s'appuiera sur les limites existantes : les voies, les chemins ruraux, les haies et les limites parcellaires.

Le PLU définira les limites durables de l'urbanisation, et mettra en place un règlement adapté pour maîtriser la constructibilité.

b. Conforter les activités touristiques ou de loisirs :

Le PLU comprendra un règlement adapté pour permettre l'accueil d'activités touristiques ou de loisirs permettant un certain dynamisme économique du territoire, et une diversification de l'activité agricole (hébergement touristique – chambre d'hôte).

c. Protéger les vues remarquables et les repères visuels

Les cônes de vues vers le grand paysage alentour sont conservés :

- en maintenant des parcelles ouvertes offrant des vues traversantes vers l'espace agricole, les franges boisées et les vallées, notamment dans le secteur de la vallée Bance,
- en organisant des vues dans l'axe des chemins ruraux existants,
- en conservant une notion de co-visibilité (préservation des repères visuels (fermes, église...) et des arbres isolés).

Les typologies bâties existantes sont respectées, notamment par des règles concernant la hauteur, les couleurs, l'implantation, pour conserver la perception visuelle dans le grand paysage.

- Préserver le paysage en limitant la hauteur du bâti,
- Réglementer les clôtures,
- Maîtriser le développement de l'urbanisation.

d. Préserver les éléments remarquables du patrimoine bâti et naturel de la commune (L.123-1-5-6 et 7) :

L'identité architecturale du village sera prise en compte et mise en valeur à travers la volumétrie, l'implantation et l'aspect du bâti, les clôtures maçonnées notamment sur l'espace public...

La commune validera un inventaire des éléments remarquables dans le PLU pour préserver l'identité du village. Cet inventaire définit et protège les éléments intéressants du paysage, bâtis ou naturels, reconnus au titre de la Loi Paysage (L.123-1-5-6 et 7 du CU) :

- arbres isolés, haies et bosquets, alignement d'arbres, vergers,
- Patrimoine vernaculaire lié à la commune : église, calvaire, murs d'enceinte, sente ...
- Ensemble paysager et maisons remarquables,
- Mettre en scène le petit patrimoine bâti,
- Marres,
- Également les sites archéologiques figurant en annexe du PLU ,
- Chemin de randonnée thématique : la vraie nature de l'agriculture (L.123-1-5-6 du CU).

Certains éléments constituent des repères visuels à préserver dans le paysage (fermes, patrimoine vernaculaire...),

Quelques haies et bosquets ou bois (bois de la Ronce, Bois des Folies, et les Près) participent à la qualité paysagère et écologique de Rouvray en formant des écrans et des repères dans le paysage. De plus, les vergers contribuent également à caractériser le territoire. Ces éléments sont des composantes des paysages bocagers, permettant la préservation de la biodiversité.

Elles ont également un rôle de diversification du paysage, et un rôle de rétention des eaux pluviales et des polluants, de lutte contre l'érosion et de protection contre les vents.

Les règles concernant la protection des haies se trouvent dans différents codes (code civil, code rural, code d'urbanisme, code de l'environnement, code forestier).

Ces éléments du paysage seront protégés en application de l'article L.123-1-5-6 et 7 du code de l'urbanisme, ou bien inscrit comme espace boisé classé (EBC).

e. Préserver le site, protéger les espaces naturels agricoles et boisés, les limites végétales de la commune :

Grands paysages naturels :

Les grandes entités naturelles, les espaces agricoles et boisés doivent être protégés pour préserver le caractère rural et le cadre de vie. La protection des espaces naturels remarquables et de leur diversité a une fonction dans la sauvegarde des écosystèmes et de la bio-diversité (présence de ZNIEFF, de zone NATURA 2000 qui s'étendent dans la vallée de l'Eure notamment).

Les espaces naturels bénéficieront d'une protection adaptée à leur spécificité :

- Vallée humide,
- Vallons secs,
- Espaces boisés (Bois des Fossettes et des Perruches),
- Espaces agricoles.

Leur protection sera assurée par un zonage adapté en zones A (agricole) ou N (naturelle), et par l'inscription de certains éléments comme éléments remarquables du paysage ou espace boisé classé. Ces zonages, associés à un règlement spécifique permettront de conserver les caractéristiques des milieux et de lutter contre l'appauvrissement de certains habitats naturels.

Paysages associés à la zone urbaine :

La ceinture verte du bâti est constituée de jardins arborés en fonds de parcelle. Elle constitue une particularité du paysage de Rouvray. Visible dans le grand paysage, elle participe au cadre de vie rural et à l'intégration paysagère du village.

Les paysages liés aux franges seront préservés par des aménagements qualitatifs (haies, bosquets, arbres...) imposés en limite de zone urbanisée par le règlement (article 13) afin d'intégrer le bâti dans son contexte rural et le grand paysage.

La mise en place d'un coefficient d'espace vert permet de garantir la végétalisation des parcelles et de gérer l'imperméabilité des sols.

La protection des espaces naturels se fera en ayant recours à des outils réglementaires (réglementation des essences dans l'article 13 « Obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et loisirs, et de plantations », cahier de recommandations annexé au règlement, et protection des éléments remarquables).

f. Conforter les activités agricoles :

Selon le document de gestion des espaces agricoles et forestiers du département de l'Eure, on doit :

- réduire la consommation d'espace due au développement de l'urbanisation,*
- privilégier le classement en zone inconstructible des espaces à vocation agricole en tenant compte des besoins de l'agriculture et de son évolution,*
- orienter le choix des zones constructibles sur les terrains dont l'impact sur l'agriculture, la forêt et l'environnement est faible,*
- favoriser la gestion et la protection des autres milieux naturels.*

Le PLU s'attachera à atteindre ces objectifs en permettant de préserver les conditions optimales pour l'activité agricole, et en évitant les conflits d'usage en mettant en oeuvre les orientations suivantes :

• Déplacement :

La commune accueille des sièges d'exploitations et bâtiments agricoles importants, les voiries adaptées à la circulation des engins agricoles à fort gabarit sont indispensables pour éviter d'augmenter les problèmes de sécurité pouvant se poser.

Les aménagements futurs de voirie, devront être réalisés dans cet esprit, notamment pour le mobilier urbain, et l'emprise de l'espace de roulement.

Les chemins ruraux garderont également leur vocation mixte agricole et multi-randonnée.

• Diversification :

Tenir compte de la présence des exploitations agricoles dans le tissu urbain, ou au contact direct de la zone urbaine, et favoriser leur maintien en tenant compte des contraintes (périmètre de protection pour les zones habitables) et des besoins de diversification de l'activité dans les bâtiments existants (gîte rural, location de bâtiment technique ...).

• Activités d'élevage :

Protéger les espaces naturels de manière stricte pour conserver les espaces ouverts de pâtures ou d'entraînement nécessaire au fonctionnement des activités équestres notamment.

Axe 4. Gérer la relation avec le site, les risques et impacts environnementaux

Diagnostic et enjeux :

Implanté dans un site vallonné et varié, le développement du territoire est contraint par la présence de zone de risque de ruissellement, de mouvement de terrain, et la nécessité de ne pas porter atteinte à l'environnement naturel (ZNIEFF, corridor écologique, et site NATURA 2000).

On note également des infrastructures apportant un risque technologique sur la commune.

Objectifs :

Pour tenir compte de l'implantation dans un site naturel particulier, le projet de territoire présente des orientations permettant :

- La protection des écosystèmes, et bio-corridor,
- La gestion des risques (mouvement de terrain, ruissellement, technologiques).

a. Prendre en compte l'environnement et la gestion des risques :

L'activité humaine est génératrice de risques, ou soumise à des risques.

La commune doit composer avec ces risques et mettre en œuvre certaines règles permettant de protéger les populations et l'environnement.

Il s'agit de :

- Assurer la gestion des déchets,
- Prendre en compte la présence d'ICPE (installations classées pour la protection de l'environnement) afin de ne pas exposer de nouvelles habitations aux risques de nuisances générées,
- Assurer la compatibilité des zones de développement urbain avec le schéma d'assainissement autonome et le SDAGE,
- Respecter les servitudes liées aux canalisations de transport de gaz haute pression, et d'hydrocarbures,
- Respecter les servitudes liées aux canalisations électriques,
- Considérer la proximité de sites naturels protégés (NATURA 2000, ZNIEFF),
- Prendre en compte le risque mouvement de terrain dû à la présence d'argile dans les sols (mouvements de terrain différentiel).

b. Gérer les eaux de ruissellement

Situé en amont de la vallée de l'Eure, sur un site de crête partageant 2 bassins versants, structuré par des vallons secs, ou thalwegs assurant le ruissellement de l'eau vers des vallées humides, le territoire présente des pentes plus ou moins marquées accueillant des axes de ruissellement non négligeables.

La gestion des ruissellements est d'autant plus importante qu'elle permet de réguler le risque inondation en aval. Ainsi, on limite l'exposition au risque et on améliore la sécurité des biens et des personnes.

Il s'agit de :

- Encourager l'utilisation des modes alternatifs de gestion des eaux pluviales à la parcelle, notamment la rétention ou l'infiltration,
- Protéger les haies et les boisements, et les bandes enherbées qui participent à la régulation des écoulements.
- Laisser libres de constructions les axes de ruissellement ou vallons secs,

- Ne pas développer de projet d'aménagement aggravant le risque d'inondation par ruissellement, sans aménagement préalable
- Limiter l'imperméabilisation des sols,
- Mettre en place un coefficient d'espace vert pour limiter l'imperméabilisation et conserver les capacités d'infiltration des sols,
- Intégrer les orientations du SDAGE Seine-Normandie, et du SAGE (schéma d'assainissement et de gestion des eaux) :
 - Orientation du SDAGE :
 - ✓ Assurer la cohérence hydraulique de l'occupation des sols,
 - ✓ Limiter le ruissellement et l'érosion avec prise en compte des bassins versants,
 - ✓ Maîtriser les rejets polluants,
 - ✓ Préserver et restaurer la qualité générale de la ressource en eau potable,
 - ✓ Préserver les personnes et les biens et ne pas implanter dans les zones inondables des activités ou des constructions susceptibles de subir des dommages graves,
 - ✓ Assurer une occupation du territoire qui permette la conservation des zones naturelles d'expansion des crues.

III.LA CARTE DU PADD

